Bamberg / Gaustadt

Immobili di investimento: proprietà versatile con appartamenti per le vacanze e unità in affitto

Codice oggetto: 24161034



PREZZO D'ACQUISTO: 0

Codice oggetto: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24161034
Garage/Posto auto	11 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	Auf Anfrage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 875 m²
Superficie affittabile	ca. 851 m²

Codice oggetto: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Dati energetici

Certificazione energetica	Legally not required

Codice oggetto: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La proprietà





Codice oggetto: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La proprietà





Codice oggetto: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La proprietà

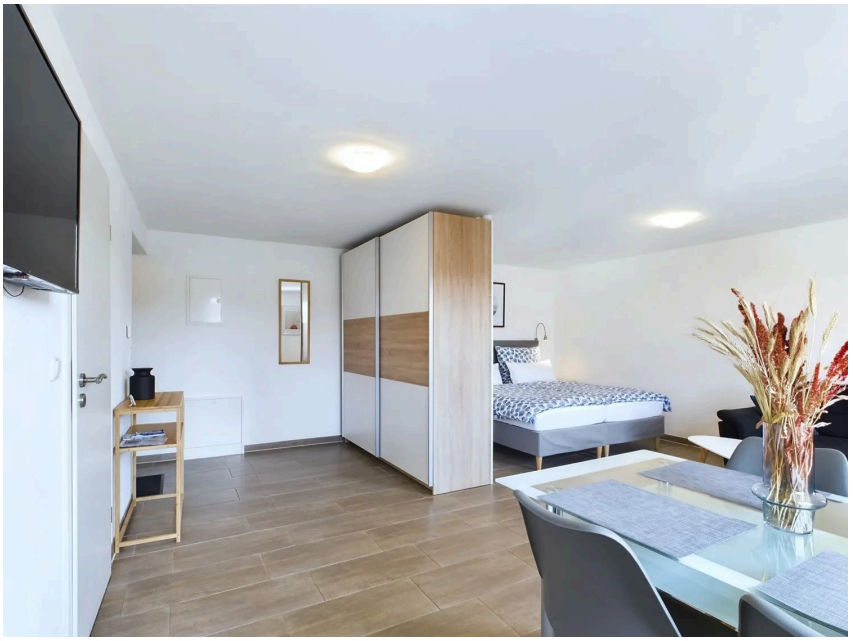




Codice oggetto: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La proprietà





Codice oggetto: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La proprietà

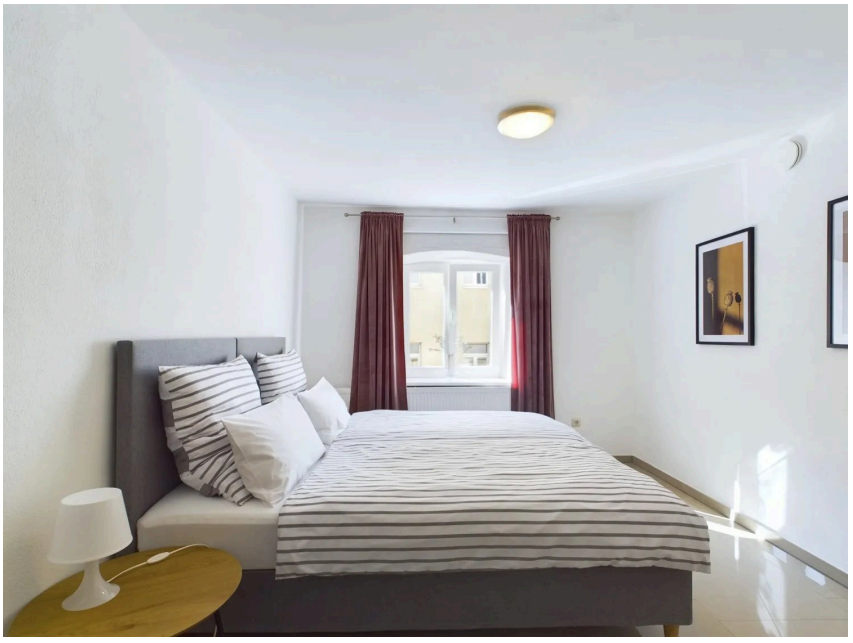




Codice oggetto: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La proprietà





Codice oggetto: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

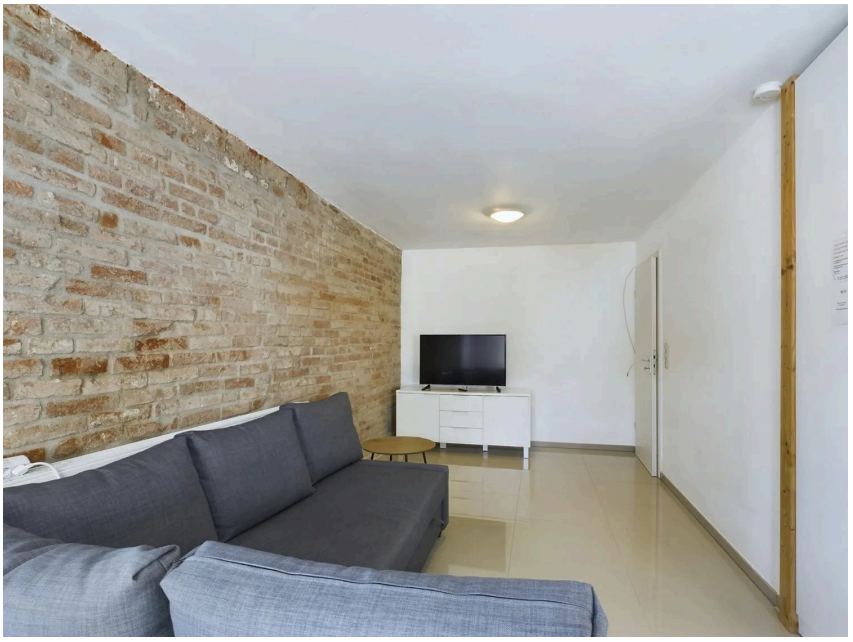
La proprietà





Codice oggetto: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La proprietà

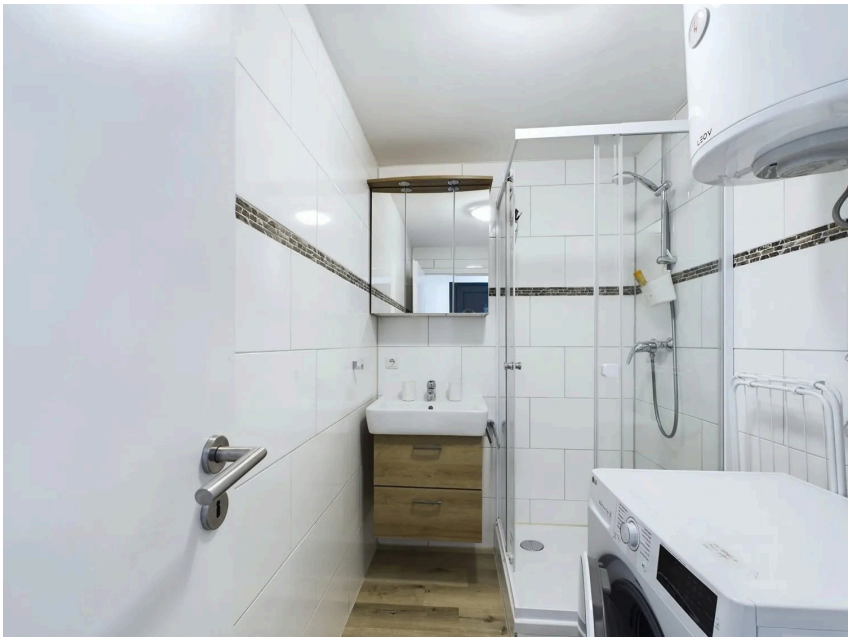




Codice oggetto: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

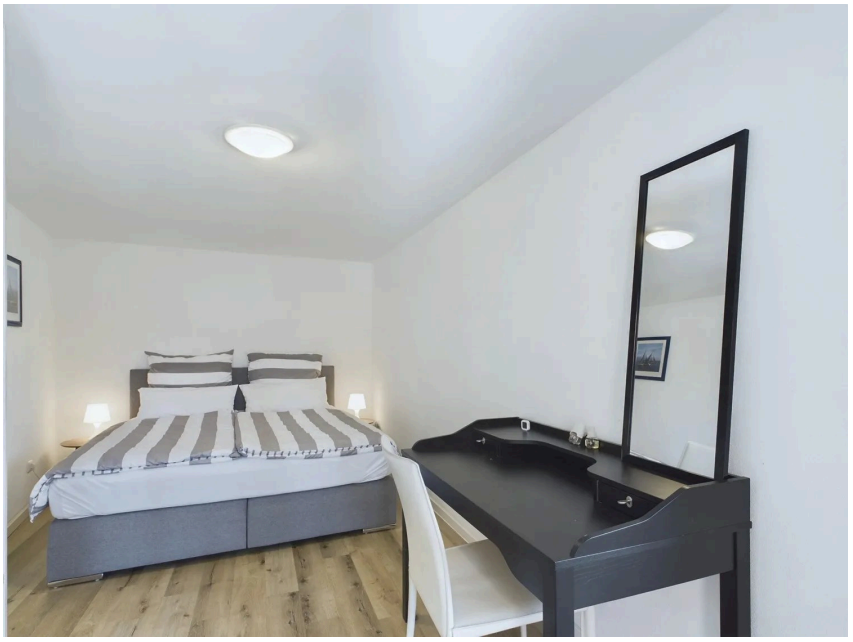
La proprietà





Codice oggetto: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La proprietà





Codice oggetto: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La proprietà





Codice oggetto: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La proprietà





Codice oggetto: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La proprietà





Codice oggetto: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

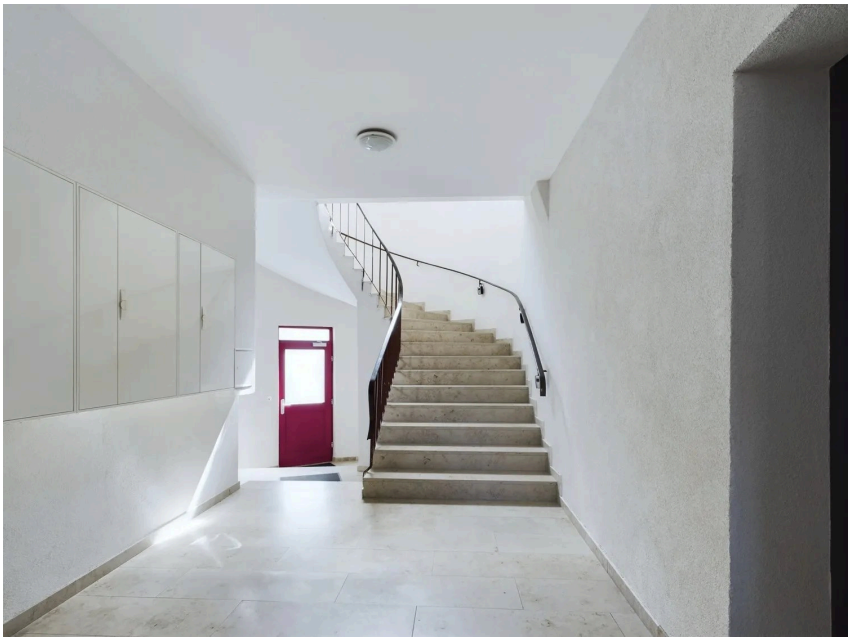
La proprietà





Codice oggetto: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La proprietà





Codice oggetto: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La proprietà





Codice oggetto: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La proprietà





Codice oggetto: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

Codice oggetto: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Planimetrie







Stock 3 Gebäude 1

Wohnfläche[1]
102.85 m²

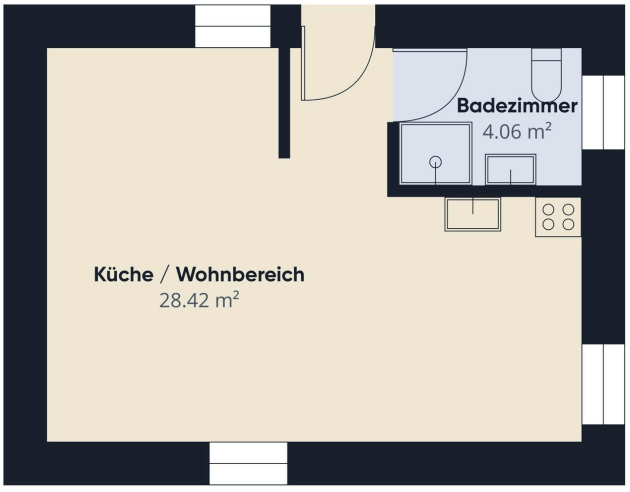
(1) Gesamtbereich aller bewohnbaren vollständig und teilweise eingeschlossenen Zimmer (100%, 50%, 25%).

Reduzierte Kopfhöhe:
------ Unter 1 m
- - - - - Unter 2 m
Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; solche unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Wohnfläche.

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf der Wohnflächenverordnung (WoFlV) in Deutschland.

GIRAFFE360



Stock 0 Gebäude 3

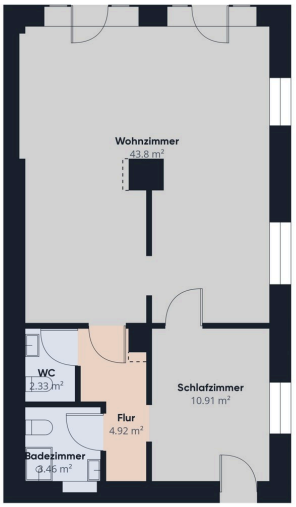
Wohnfläche[1]
32.48 m²

(1) Gesamtbereich aller bewohnbaren vollständig und teilweise eingeschlossenen Zimmer (100%, 50%, 25%).

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf der Wohnflächenverordnung (WoFlV) in Deutschland.

GIRAFFE360



Stock 0 Gebäude 2

Wohnfläche[1]
65.42 m²

(1) Gesamtbereich aller bewohnbaren vollständig und teilweise eingeschlossenen Zimmer (100%, 50%, 25%).

Reduzierte Kopfhöhe:
------ Unter 1 m
- - - - - Unter 2 m
Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; solche unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Wohnfläche.

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf der Wohnflächenverordnung (WoFlV) in Deutschland.

GIRAFFE360



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Una prima impressione

In vendita un imponente edificio storico, ristrutturato e di pregio. Grazie a un'ampia ristrutturazione, l'immobile si presenta in perfette condizioni e si presta quindi perfettamente ad essere adibito a residenza o appartamento per le vacanze. La proprietà comprende complessivamente 10 appartamenti per le vacanze, 5 appartamenti in affitto permanente e 2 appartamenti di proprietà. Durante la ristrutturazione, è stata prestata particolare attenzione alla qualità dei materiali e degli infissi. L'arredamento, accuratamente selezionato e ultramoderno, offre un comfort di altissimo livello. Gli ampi interventi di ammodernamento degli ultimi anni includono nuovi serramenti e porte, nonché un efficiente riscaldamento a pavimento. La pavimentazione è composta principalmente da piastrelle moderne e facili da pulire. In alcune aree è stato installato anche il laminato, che conferisce alla casa un'atmosfera calda e accogliente. Degne di nota sono anche le diverse metrature degli appartamenti e degli appartamenti, nonché la varietà degli arredi. Le caratteristiche di alta qualità dell'immobile sono evidenti sia nell'eccellente scelta dei materiali che nel design degli interni. Le diverse metrature degli appartamenti per le vacanze offrono opzioni di utilizzo flessibili, ideali per le diverse esigenze degli ospiti. La cantina a volta offre ampio spazio di stoccaggio e una solida base per l'edificio. Gli appartamenti per le vacanze variano da 24,69 m² a 68,97 m², rendendoli adatti sia a singoli che a piccole famiglie. Anche gli appartamenti in affitto a lungo termine variano in termini di dimensioni, da 20,41 m² a 66,08 m², offrendo agli inquilini a lungo termine ampio spazio per sentirsi a proprio agio. Oltre alle unità in affitto, il proprietario dispone di un'ampia zona giorno. I due appartamenti attualmente occupati dal proprietario misurano 94,06 m² e 56,78 m². Naturalmente, queste due unità offrono anche un comfort abitativo eccezionale e possono continuare a essere utilizzati privatamente o essere affittati. L'immobile vanta una planimetria ben progettata che soddisfa le esigenze sia degli inquilini che dei proprietari. La combinazione strategica di unità in affitto e occupate dal proprietario garantisce non solo la sicurezza dell'investimento, ma anche un utilizzo estremamente flessibile dell'immobile. Un altro vantaggio significativo di questa proprietà, classificata come patrimonio storico, è la sua posizione privilegiata, che attrae un'elevata domanda di affitti per le vacanze. Numerose attività ricreative e per il tempo libero sono disponibili nelle vicinanze, rendendo l'immobile particolarmente attraente per i turisti. In sintesi, questa proprietà rappresenta un'eccellente opportunità sia per gli investitori che per i proprietari di combinare sapientemente la vita residenziale con il potenziale di investimento. Grazie a un'ampia ristrutturazione, la proprietà vanta comfort moderni e una costruzione di alta qualità. Gli acquirenti interessati sono invitati a fissare un appuntamento per visionarla al più presto per sperimentare in prima persona questa esclusiva opportunità di investimento.

Codice oggetto: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Dettagli dei servizi

Im Anwesen sind zur Zeit 10 Ferienwohnungen, 5 festvermietete Wohnungen, 2 weitere Wohnungen werden vom Eigentümer genutzt.
- FeWo 01: 59,61 m2
- FeWo 02: 35,55 m2
- FeWo 03: 58,97 m2
- FeWo 04: 65,64 m2
- FeWo 05: 48,50 m2
- FeWo 06: 34,61m2
- FeWo 07: 55,17 m2
- FeWo 08: 39,13 m2
- FeWo 09: 24,69 m2
- FeWo 10: 68,97 m2
- Vermietet 1: 52,57 m2
- Vermietet 2: 46,92 m2
- Vermietet 3: 66,08 m2
- Vermietet 4: 20,41 m2
- Vermietet 5: 23,65 m2
- Eigentümer Whg 1: 94,06 m2
- Eigentümer Whg 2: 56,78 m2

Codice oggetto: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Tutto sulla posizione

Der Stadtteil Gaustadt liegt direkt an der Regnitz und ist ein westlicher Stadtteil der Weltkulturerbestadt Bamberg. In nur 3 km Entfernung erreichen Sie bequem mit dem Stadtbus oder über den gut ausgebauten Radweg die Altstadt von Bamberg. Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs, Ärzte nebst Apotheke, Banken sowie öffentliche Einrichtungen (Kindergärten, Grund- und Mittelschule) sind im Ort vorhanden. Weiterführende Schulen befinden sich direkt in Bamberg.

Freizeit- und Erholungseinrichtungen:
In nur wenigen Gehminuten erreicht man den Michaelsberger Wald im Süden oder das ehemalige Gartenschaugelände im Norden in der Regnitz auf der Inselspitze. In Gaustadt steht auch ein Freibad zur Verfügung und auf der ERBA-Insel ein Hartplatz und Beachvolleyball-Platz, sowie ein großer Abenteuer-Spielplatz und ein genialer Wasser-Spielplatz. Eine vielseitige Gastronomie runden die gute Lebensqualität in diesem Stadtteil ab. Man erreicht die Bamberger Innenstadt mit dem Rad, Stadtbus oder zu Fuß – in der Domstadt bleiben keine Wünsche an kulturellem Angebot, vielseitiger Gastronomie, Sehenswürdigkeiten und Shopping-Möglichkeiten offen.

Verkehrsanbindungen:
Ein großer Pluspunkt ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Nicht nur, dass man von hier aus schnell in die Innenstadt fahren kann – Über die B26 ist man an die Autobahn A70 sehr gut angebunden und erreicht so auch die Industriegebiete mit den vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, ohne durch die Stadt zu fahren. Zum Nürnberger Flughafen gelangen Sie über die Autobahn in unter einer Stunde.

Codice oggetto: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 24161034 - 96049 Bamberg / Gaustadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg
Tel.: +49 951 - 51 93 231 0
E-Mail: bamberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com